

**MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES**  
**(9. volebné obdobie)**

Materiál na 8. zasadnutie

Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 19.12.2023

**Návrh**  
**na uzavretie nájomných zmlúv a na predĺženie platnosti nájomných zmlúv na pozemky**  
**v k.ú. Bratislava-Karlova Ves**

**Predkladateľ:**

JUDr. Jana Mucsková  
prednostka miestneho úradu

**Spracovateľ:**

Mgr. Patrik Varecha  
oddelenie investícií, správy majetku  
a budov

**Prerokované:**

- v miestnej rade      05.11.2023

miestna rada prerokovala materiál  
a odporúča  
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F            30.11.2023

## NÁVRH UZNESENIA

### MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

#### A. Schvaľuje

**A/ Uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok** v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Z.z o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. a) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe, resp. objektu ako dôvod hodný osobitného zreteľa, s nájomným vo výške 11,15 eur/m<sup>2</sup>/rok, s dobou nájmu do 31.12.2025. Nájomná zmluva bude zo strany žiadateľa podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia, v prípade, ak zmluva nebude žiadateľom v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

#### a) pozemok pod garážou

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmer v m <sup>2</sup>	Nájomné eur/m <sup>2</sup> /rok	Doba nájmu do
1.	JUDr. Zoltán Nagy Levárska 9 84104 Bratislava	2160 Levárska	19	11,15	31.12.2025

**B/ Predĺženie doby nájmu na pozemky** v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Z.z o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. r) nájom majetku, ak nájomca má záujem o predĺženie nájmu a predmet nájmu doposiaľ užíval riadne a v súlade s nájomnou zmluvou ako dôvod hodný osobitného zreteľa, s nájomným vo výške 3,85 eur/m<sup>2</sup>/rok, s dobou nájmu do 31.12.2028. Nájomná zmluva bude zo strany žiadateľa podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia, v prípade, ak zmluva nebude žiadateľom v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

#### a) záhrady

Por. č.	Nájomca Bydlisko	Parcela č. Lokalita	Výmer v m <sup>2</sup>	Nájomné eur/m <sup>2</sup> /rok	Doba nájmu do
1.	Ing. Gabriel Kosnáč Jamnického 6 841 05 Bratislava	3283 Dlhé diely	416	3,85	31.12.2028

2.	Ing. Dušan Zatkalík a Emília Zatkalíková Dlhé Diely I č. 24 84104 Bratislava	1622/1 Dlhé Diely I	492	3,85	31.12.2028
3.	Viktor Špindor a Martina Špindorová Na Riviére 19a 841 04 Bratislava	1011 996/2 Na Riviére	7 66	3,85	31.12.2028
4.	Vladislava Jurištová Bellova ulica č. 21 831 01 Bratislava	E 4051/3 C 3282/2 Pod Dlhými dielmi	22 300	3,85	31.12.2028
5.	Doc.PhDr. František Škvrnda,CSc. a Ing. Mária Škvrndová Dlhé Diely I č. 26 841 05 Bratislava	1622/1 Dlhé Diely I	492	3,85	31.12.2028
6.	Ing. Adrian Grunert a Ing. Katarína Grunertová Pod Rovnicami 22 841 04 Bratislava	514/23 Líščie údolie	55	3,85	31.12.2028
7.	Kvetoslava Siváková Jesenského 11 901 01 Malacky	2360/23 Dolné Krčace	680	3,85	31.12.2028
8.	Ing. Juraj Káčer Janka Alexyho 7 841 01 Bratislava	3269/3 3269/4 Nad Devínskou cestou	446 19	3,85	31.12.2028
9.	Marian Krišo a Tatiana Krišová Majerníková 21 841 05 Bratislava	3260 Medzi Devínskou cestou a Dlhými dielmi	407	3,85	31.12.2028
10.	Marta Bakalíková Rovniankova 14 851 02 Bratislava	3261 Nad Devínskou cestou	520	3,85	31.12.2028
11.	Imrich Vendelín Majerníková 32 841 05 Bratislava 4	3268 Medzi Devínskou cestou a Dlhými dielmi	394	3,85	31.12.2028
12.	Ing. Jana Nagyová a Ing. Peter Nagy Nad Dunajom 84 841 04 Bratislava	3791 3792 Nad Dunajom	243 259	3,85	31.12.2028
13.	Doc. Ing. Józef Sokira, CSc. Hodálova 1, 841 04 Bratislava	3264 Nad Devínskou cestou	392	3,85	31.12.2028
14.	Ing. Ján Hučko Majerníková 30 841 05 Bratislava	3286 3285 Pod Dlhými dielmi	348 14	3,85	31.12.2028

## Dôvodová správa

### K návrhu

#### na uzavretie nájomných zmlúv a na predĺženie platnosti nájomných zmlúv na pozemky v k.ú. Bratislava-Karlova Ves

Na základe žiadostí doručených mestskej časti Bratislava-Karlova Ves predkladáme návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok pod garážou, ktorá je vo vlastníctve fyzickej osoby a návrh na predĺženie platnosti nájomných zmlúv na pozemky využívané ako záhrady.

V časti A/ písm. a) návrhu uznesenia sa nachádza žiadateľ, ktorý požiadal o uzatvorenie nájomnej zmluvy z dôvodu zmeny vlastníka garáže. Predkladáme návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú do 31.12.2025.

V časti B/ písmeno a) (poradové číslo 1-14) návrhu uznesenia sa nachádzajú žiadatelia o predĺženie nájmu na pozemky využívané ako záhrady, ktorým uplynie doba nájmu k 31.12.2023 v zmysle nájomnej zmluvy, ktorá obsahovala vylúčenie automatického predĺženia nájmu podľa § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších prepisov. Predkladáme návrh na uzavretie nájomných zmlúv na dobu určitú do 31.12.2028.

Výšku nájomného za pozemok pod garážou navrhujeme vo výške 11,15 eur/m<sup>2</sup>/rok a výšku nájomného za pozemky využívané ako záhrady navrhujeme vo výške 3,85 eur/m<sup>2</sup>/rok. Nakoľko nebolo možné doložiť relevantné cenové ponuky trhovej ceny pozemku pod garážou z dôvodu, že sa nejedná o bežne obchodovanú realitnú komoditu a cenové ponuky trhovej ceny za prenájom záhrad nebolo možné rovnako relevantne doložiť, pretože realitné agentúry ponúkajú prioritne predaje tohto druhu pozemkov, z tohto dôvodu sme pri návrhu ceny vychádzali zo schválených sadzobníkov poplatkov okolitých mestských častí, a to konkrétne Mestskej časti Lamač, Mestskej časti Devínska Nová Ves a Mestskej časti Dúbravka. Výsledná cena nájmu predstavuje aritmetický priemer cien nájmov v predmetných mestských častiach.

Mestská časť	účinné od	pozemok pod garážou	záhrada
Devínska Nová Ves	1. apríla 2023	8,37 eur/m <sup>2</sup> /rok	5,98 eur/m <sup>2</sup> /rok
Lamač	21. júna 2023	10 eur/m <sup>2</sup> /rok	2,5 eur/m <sup>2</sup> /rok
Dúbravka	1. novembra 2023	15 eur/m <sup>2</sup> /rok	3,00 eur/m <sup>2</sup> /rok

Priložené hypertextové odkazy odkazujú na cenníky mestských častí z ktorých vychádza priložená tabuľka:

<https://www.devinskanovaves.sk/data/page/devinskanovaves.sk/4036/minimalne-sadzby-prenajmov-np-a-pozemkov-od-01-04-2022.pdf>

[https://www.lamac.sk/files/documents/vzn/2023/vzn\\_4\\_2023\\_ceny\\_za\\_najom.pdf](https://www.lamac.sk/files/documents/vzn/2023/vzn_4_2023_ceny_za_najom.pdf)

<https://www.dubravka.sk/files/documents/samosprava/zasady-hospodarenia/sadzobnik-2023.pdf>

Garáž postavená na obecnom pozemku je v osobnom vlastníctve nájomcu a ňou zastavaný pozemok nemožno prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe. V prípade nájmu pozemkov využívaných ako záhrady sa jedná o žiadateľov, ktorí pozemky využívali aj v predchádzajúcom období, o tieto sa riadne starajú, zveľaďujú ich a záväzky voči mestskej časti si plnia riadne a včas.

Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok pod garážou a predĺženie nájomných zmlúv na záhrady sú miestnemu zastupiteľstvu predložené na schválenie v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovení článku 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. a) a r) ako je uvedené v znení uznesenia.

Žiadosti o uzavretie nájomnej zmluvy a predĺženie nájomných zmlúv tvoria prílohu tohto materiálu.

Zámer nájmu pozemkov bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 07.12.2023.

Stanoviská komisí k materiálu Návrh na uzavretie nájomných zmlúv a na predĺženie platnosti nájomných zmlúv na pozemky v k.ú. Bratislava-Karlova Ves

#### **Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 30.11.2023:**

Finančná komisia prerokovala materiál „*Návrh na uzavretie nájomných zmlúv a na predĺženie platnosti nájomných zmlúv na pozemky v k.ú. Karlova Ves*“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 5

Za : 5

Proti : 0

Zdržal sa : 0

Na návrh poslankyne Hudákovvej:

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Návrh na uzavretie nájomných zmlúv a na predĺženie platnosti nájomných zmlúv na pozemky v k. ú. Karlova Ves, odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva a odporúča v časti B uznesenia dobu nájmu na pozemky predĺžiť na 5 rokov.